

Как **VIM** води до ефективен Фасилити Мениджмънт?

Веселка Данчева
Управител, СентърМайн

FM Center: Софтуерна система за управление на сгради



Ефективно и ефикасно управление на:

- Договори – наематели и контрагенти
- Поддръжка – планова и реактивна
- Приходи, разходи, баланс

- Знание и бързина при вземане на решения
 - Прозрачност и приемственост
 - Повишена печалба
 - Сигурност

BIM: Как започва всичко - една история в цифри ...



374 млрд. \$

е стойността на обществените сгради
в САЩ през 2002 г.

15,8 млрд. \$ годишно

могат да бъдат спестени ако се повиши
ефективността на процесите, предмет на
проучването, като от тях:

1,16 млрд. \$ – етап дизайн

+ 1,8 млрд. \$ – етап строителство

+ 2,2 млрд. \$ - подизпълнители и
доставчици в хода на строителството

+ 10,64 млрд. \$ - управление на сградите

**68% от разходите, резултат от
неефективността на процесите в
строителството, са генерирани на етап
управление и поддръжка на сградите**

VIM: Как започва всичко - една история в цифри ...



10,64 млрд. \$ годишно - липса на приемственост на информацията

6,9 млрд. \$ - в изчакване на необходимата за ремонта информация, за събирането ѝ и за трансформирането ѝ в адекватен за използване вид

456 млн. \$ - инвестирани в многобройни софтуерни продукти, решаващи частично проблема с липсата и управлението на информацията

2,6 млрд. \$ - неефективни бизнес процеси: управление на документите; управление на служителите; планиране и управление на поддръжката

VIM:

Приемственост + Бързина + Информираност =
Ефективен и ефикасен Фасилити Мениджмънт



Архитекти и Фасилити мениджъри

- Поддръжка и експлоатация на сградите
- Енергийна ефективност
- Процедура по въвеждане в експлоатация

Строители и Фасилити мениджъри

- Поддръжка и експлоатация
- Документация

Предимства от използването на BIM във Фасилити Мениджмънта



#1

Бързи и ефективни процеси по поддръжка на сгради и съоръжения

#2

Информирани решения за управление на сградите

#3

Предсказуемост на разходите

#4

По-качествени и добре платени услуги по поддръжка

#5

Възможност за привличане на по-висококвалифицирани кадри

10 факта, които трябва да знае всеки Фасилити мениджър относно BIM.


Мениджмънт

- # 1** BIM не е софтуер, BIM е концепция. BIM е процес, осигуряващ приемственост на информация и знания между архитекти, строители, инженери, собственици и фасилити мениджъри. Не трябва да сте CAD специалисти нито експерти в 3D моделирането.
- # 2** Всеки Фасилити мениджър, решил да приеме BIM концепцията, трябва да навлезе и разбира от работата на архитекти, дизайнери, инженери и строители, за да може да си сътрудничи ефективно с тях и да получи максимума от това сътрудничество.
- # 3** BIM осигурява прозрачност на информацията, свързана със състоянието на активите, което води до по-високи изисквания и към работата на фасилити мениджърите.
- # 4** BIM подпомага оптимизирането на заетостта на сградите, повишаването на тяхната енергийната ефективност и удължава живота им.
- # 5** Използването на BIM не е равно на повече работа, а на по-ефективна работа.

10 факта, които трябва да знае всеки Фасилити мениджър относно BIM.

Мениджмънт

- # 6 **BIM може да бъде приложен както за публичния, така и за частния сектор, за всички типове сгради и носи ползи за управлението на всяка сграда, не само на новите.**
- # 7 **Размерът на сградата, която управлявате, няма никакво значение.** Както малката селска вила, така и голямата бизнес сграда могат да бъдат моделирани, което да осигури прилагането на концепцията.
- # 8 **В търговията с недвижими имоти се появяват нови и нови модели и фасилити мениджърите са длъжни да участват активно в оформянето им.**
- # 9 **Със и чрез BIM концепцията можете смело да планирате, експериментирате, моделирате процеси по поддръжка без това да се отрази на действителните ви бюджет и разходи.**
- #10 **Духът на BIM е пуснат от бутилката – няма връщане назад.**



Благодаря за
вниманието!

Веселка Данчева

vdancheva@centermine.com